



STUDIOS
VILA
ROMANA
by **TECNISA**

/ BAIRRO /

VILA ROMANA

UM BAIRRO COMPLETO EM
CONSTANTE VALORIZAÇÃO

A Vila Romana, bairro na Zona Oeste de São Paulo, é uma excelente opção para quem busca infraestrutura completa e boa localização, próximo ao principal polo turístico de negócios da cidade sem abrir mão do fácil acesso às principais vias e à malha metroviária da capital.



*Croqui de localização sem escala

RUA CLÉLIA, 1917



ENTRETENIMENTO

Alguns dos principais pontos de entretenimento da cidade estão aqui, na Vila Romana.

- » **Teatro Bradesco**
🚗 10 min.*
- » **Distro Anhembi**
🚗 12 min.*
- » **Allianz Parque**
🚗 10 min.*
- » **Expo Center Norte**
🚗 15 min.*



GASTRONOMIA

De bares tradicionais a restaurantes renomados, as opções para comer bem são excepcionais.

- » **Merci Padaria**
🚗 5 min.*
- » **Ipo Bar**
🚗 5 min.*
- » **Restaurante Cacilda**
🚗 13 min.*
- » **Restaurante Dona Felicidade**
🚗 6 min.*



SERVIÇOS

Estar próximo aos melhores centros comerciais e rodeado de serviços, é uma característica da Vila Romana. E você vai aproveitar isso.

- » **Sonda Supermercados**
🚗 8 min.*
- » **Posto de Emissão de Passaportes**
🚗 10 min.*
- » **Bourbon Shopping**
🚗 10 min.*
- » **Hospital São Camilo**
🚗 10 min.*



MOBILIDADE

Com linhas de ônibus, estações de trem e metrô, e fácil acesso às cicloviás, a mobilidade no bairro não poderia ser mais completa.

- » **Acesso à ciclovia**
➡ Em frente ao W/L
- » **Estação Vila Madalena do Metrô**
🚗 10 min.*
- » **Terminal Lapa**
🚗 6 min.*
- » **Terminal Barra Funda**
🚗 12 min.*

FACHADA
RUA CLÉLIA



Imagem meramente ilustrativa

SEU INVESTIMENTO NA VILA
ROMANA TEM ENDEREÇO.

FACHADA
STUDIOS



Imagem meramente ilustrativa

FICHA TÉCNICA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Tecnisa

LOCALIZAÇÃO

» Rua Clélia, 1917

PROJETO ARQUITETÔNICO

» Itamar Berezin Arquitetura e Urbanismo

PROJETO DE DECORAÇÃO DE ÁREAS COMUNS

» Carlos Rossi

PROJETO DE PAISAGISMO

» Cardim Arquitetura Paisagística

ÁREA PRIVATIVA

» 1.348,20 m²*

ÁREA DO TERRENO

» 3.744,12 m²*

UNIDADES

» Studios: 45 Unidades

PAVIMENTOS

» 2º Subsolos - Acesso

» 1º Subsolo - 7 Apartamentos

» Térreo - 19 Apartamentos

» 1º Pavimento - 19 Apartamentos

ESTILO DA FACHADA

» Moderno

ÁREAS COMUNS

» Lobby

» Fitness

» Lavanderia

» Coworking

» *Metragens referentes ao empreendimento completo.

ACESSO STUDIOS



Imagem meramente ilustrativa

A segurança e o conforto começam do lado de fora. Portaria com guarita com vidro blindado, câmera de segurança e delivery room.

Deixe o caos lá fora e entre em um oásis dentro da cidade. O acesso ao prédio é feito pelo lobby.

LOBBY

Imagem meramente ilustrativa

AO ENTRAR PELO LOBBY JÁ É POSSÍVEL PERCEBER A ATMOSFERA MODERNA QUE O WL VILA ROMANA ENTREGA PARA SEUS MORADORES.

Elegância e tranquilidade fazem parte do lobby de entrada, que tem pé direito duplo.

FITNESS



Integre o fitness à sua rotina diária no nosso espaço dedicado. Um ambiente simples e prático para impulsionar sua jornada de bem-estar.

LAVANDERIA+ COWORKING

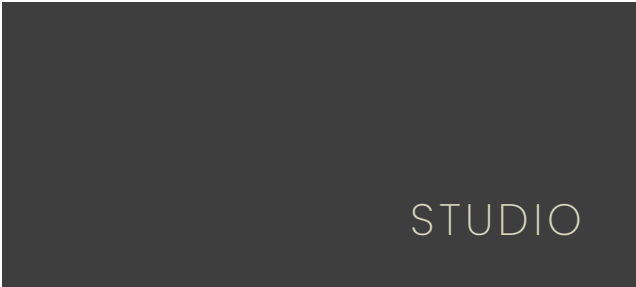


Combine tarefas com eficiência no espaço de lavanderia e coworking. Simplificamos o seu dia, oferecendo um local ideal para realizar tarefas profissionais enquanto roupas são cuidadas.

PLANTA

STUDIOS COM PLANTAS, MODERNAS E INTELIGENTES, PENSADAS PARA PROPORCIONAR O EQUILÍBRIO ENTRE A FUNCIONALIDADE E A RENTABILIDADE DO SEU INVESTIMENTO.

28m² / STUDIO
NÃO RESIDENCIAL



- » Infraestrutura para ar condicionado (carga e dreno)
- » Medição individualizada de água fria
- » Infra seca para pontos de TV na sala de estar/dormitório
- » Bacias com sistema dual flush
- » Um ponto para tomada USB
- » Arejadores em torneiras nas unidades



IMPLANTAÇÃO

2º SUBSOLO

RUA CLÉLIA



RUA CATÃO

- 01** ACESSO DE PEDESTRES
- 02** LOBBY
- 03** ACESSO ELEVADORES

RUA CORIOLANO

IMPLANTAÇÃO

1º SUBSOLO

RUA CLÉLIA



RUA CATÃO

- 01** LAVANDERIA
- 02** FITNESS
- 03** COWORKING

RUA CORIOLANO

DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO



Ar-Condicionado com sistema completo (infraestrutura e equipamentos) nas áreas comuns: Lavanderia coletiva, Coworking e Academia.



Infra estrutura para futura instalação de biometria nos elevadores;



Espaço para armazenagem de lixo;



Grupo Gerador para funcionamento mínimo das áreas comuns;



Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi nas áreas comuns;



Torneiras temporizadas em áreas comuns (banheiros/vestiários);



EMPREENHIMENTO DE NATUREZA MISTA: WL Vila Romana. Subcondomínio Serviços de Hospedagem ou Moradia. Vetada utilização para moradia convencional. Não inclui vaga de garagem. INCORPORADORA: Charlotte Investimentos Imobiliários. Projeto arquitetônico: Itamar Berezin Arquitetura e Urbanismo. Projeto de decoração das áreas comuns: Carlos Rossi. Projeto de paisagismo: Cardim Arquitetura Paisagística. Memorial de Incorporação registrado na Matrícula 157.838 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob regime de patrimônio de afetação. O EMPREENHIMENTO está obrigado ao atendimento de Quota Ambiental, conforme projeto aprovado, nos termos estabelecidos na Lei de Zoneamento. As imagens e plantas apresentadas são meramente ilustrativas e oferecem sugestão de decoração de móveis, utensílios e acabamentos. Para o detalhamento dos equipamentos e acabamentos, consulte o memorial descritivo. Medidas de face a face das paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. IMPORTANTE: Unidades Autônomas do Subcondomínio Serviços de Hospedagem ou Moradia pertencentes a FIL JIVE PROPERTIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. A intermediação será realizada por imobiliárias cadastradas: Quantun Partners Intermediação Imobiliária Ltda, CNPJ: 49.433.651/0001-64 - CRECI 42766-J. VLLUME Consultoria de Negócios LTDA, CNPJ 31.602.206/0001-15 - Creci: 32681-J.